

Số: /TB-THADS(19) TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 77/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 và Trích lục bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/TLA-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 19, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 654/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/301 ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 23/QĐ-THADS(19) ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số: 12164/TTĐG ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo đấu giá tài sản của ông Đoàn Khắc Huy, sinh năm 1993; địa chỉ: khu phố 8, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1. Tên Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 38.115.845 - Fax: (028) 38.113.220.

2. Người có tài sản đấu giá: Ông Nguyễn Tấn Linh - Chức vụ: Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 02, đường NK, xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại chấp hành viên: 0974303218.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

### 3.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại xã Phú Giáo (trước đây là thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương), Thành phố Hồ Chí Minh.

#### a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại xã Phú Giáo (trước đây là thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích khu đất: 1072,8m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: đất ở đô thị 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 872,8m<sup>2</sup>

- Thửa đất có 98.3m<sup>2</sup> thuộc hành lang bảo vệ đường bộ

- Xung quanh khu đất là tường xây.

#### b) Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 4,6m x 11,6m = 53,36m<sup>2</sup>; kết cấu: nền xi măng và lát gạch, tường sơn nước, cửa đi và cửa sổ bằng sắt, trần và mái lợp tôn. Chưa có giấy chứng nhận sở hữu nhà, nhà xây dựng năm 2010.

- 01 chuồng heo có diện tích (23,7 x 8,3) + (3,7 x 7,4) = 224,09m<sup>2</sup>; kết cấu: nền xi măng, tường xây gạch cao 0.9m tường tô trong, cột xây gạch, mái lợp tôn.

- 01 chuồng gà có diện tích 2,4 x 2,4 = 5,76m<sup>2</sup>; kết cấu: nền xi măng, cột xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn, tường xây cao 0,7m.

- Công xây gạch độ cao 2,5m, cửa bằng sắt, hàng rào lưới B40, cột xây gạch. Tường xây gạch cao 0,6m, phần còn lại là khung lưới B40 cao khoảng 1,6m, chiều dài 116,8m, hàng rào xây gạch cao 1,6m, cột xây gạch dài: 47,21 + 12 = 59,21m.

- 01 giếng đào; 01 giếng khoan và 01 máy bơm nước.

- 03 cây mít trên 10 năm tuổi; 01 cây mít trên 5 năm tuổi; 02 cây chanh khoảng 5 năm tuổi; 14 cây bưởi trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trên 10 năm tuổi; 01 cây vối trên 10 năm tuổi; 01 cây cao su trên 10 năm tuổi; 01 cây nhãn khoảng 3 năm tuổi; 03 cây bơ khoảng 3 năm tuổi; 01 cây dừa trên 10 năm tuổi; 02 cây xoài khoảng 5 năm tuổi; 02 cây si khoảng 10 năm tuổi; 03 cây bằng lăng khoảng 10 năm tuổi; 01 cây sung khoảng 10 năm tuổi.

**Ghi chú:** Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Quyền sở hữu nhà ở và công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa và tự chịu chi phí.

**3.2.** Nơi có tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại xã Phú Giáo (trước đây là thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương), Thành phố Hồ Chí Minh.

**4.** Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với Cơ quan Thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026.

**5.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

**5.1.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 (Trong giờ hành chính).

**5.2.** Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028) 38.115.845.

**6.** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Viết bằng số: 2.782.397.119 đồng (Viết bằng chữ: hai tỷ bảy trăm tám mươi hai triệu ba trăm chín mươi bảy ngàn một trăm mười chín đồng);

**7.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

**7.1.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.

**7.2.** Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 556.479.423 đồng.

**7.3.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

**7.4.** Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số:

0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

*Ghi chú: Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

## **8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

### **8.1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 (Trong giờ hành chính);

- Địa điểm: Tại trụ sở của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, Tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

### **b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Trung tâm) (Bản chính);

- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD / Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh / Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD / Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (Bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**9. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** 14 giờ 30 phút ngày 05/02/2026.

**9.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Hình thức và Phương thức đấu giá:**

**10.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

**10.2. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**11.** Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá:

**11.1.** Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá của tài sản quy định là 20.000.000 đồng/ 01 bước giá.

**11.2.** Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

**11.3.** Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.4.** Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.5.** Người trúng đấu giá: Là Cá nhân, Tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Thời điểm nhận lại (*Chuộc*) tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (*một*) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Công TTĐT QG về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT THADS TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Viện KSND Khu vực 19;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (05b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Tấn Linh**